

Paris, le 25 février 2011

Information financière – Résultats annuels 2010

2010 : Retour à la hausse des valeurs

- Augmentation de la valeur du patrimoine de 4%
- Hausse de l'Actif Net Réévalué de 10%
- Des immeubles à forte valeur ajoutée sur un marché porteur
- Maintien du cash-flow grâce à une gestion immobilière active
- Renforcement du conseil d'administration
- Perspectives de création de valeur sur un site majeur en 2011
- Résultat courant attendu en baisse au 1^{er} semestre 2011

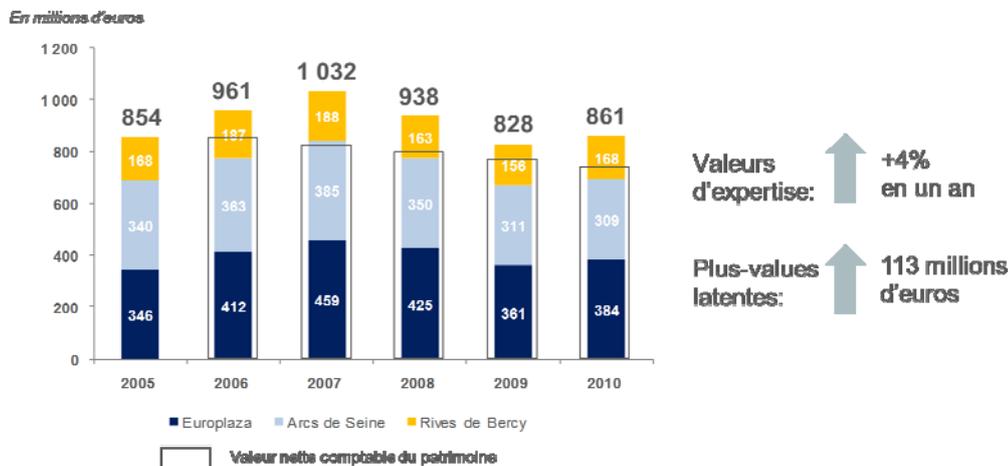
Raphaël Tréguier, directeur général délégué de CeGeREAL a déclaré : « *Les résultats annuels 2010 sont sans surprise, avec une légère inflexion des loyers nets de 4%, un résultats net IFRS de 63,3 millions d'euros, une valeur du patrimoine en hausse de 4% et un Actif Net Réévalué en hausse de 10%. Il sera proposé à l'Assemblée Générale un dividende de 1,10 €/action pour tenir compte de la vacance temporaire de l'ensemble Arcs de Seine et de la reprise graduelle de l'immobilier de bureaux.*

La qualité des actifs de Cegereal (standing, accessibilité, services...) et celui d'Arcs de Seine en particulier, qui fait l'objet de travaux de rafraichissement et également d'optimisation énergétique, nous rend confiant quant à sa commercialisation. A noter l'arrivée d'un nouveau locataire sur 1300 m² dans l'immeuble Europlaza. Cegereal, qui a étudié plusieurs dossiers de croissance externe en 2010, qui au final ne répondaient pas à tous les critères exigeants de la société, dispose en 2011 d'une équipe plus importante pour rechercher des actifs immobiliers de premier plan. »

- **Hausse de l'Actif Net Réévalué de 10%**

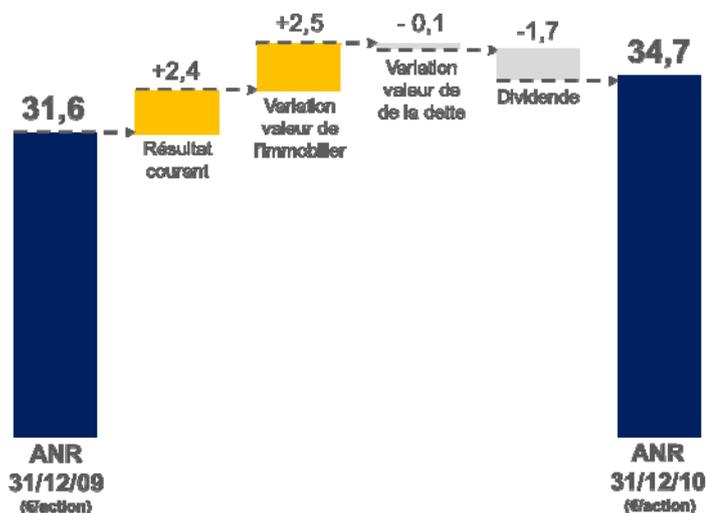
Le retour à la confiance sur le segment des bureaux haut de gamme a entraîné une baisse des taux de rendements attendus par les investisseurs. Parmi les conséquences positives, la valeur du portefeuille est en hausse de 4% et la valeur de l'entreprise (Actif Net Réévalué selon la méthode EPRA) passe de 31,6€ à 34,7€ par action.

Valeur du patrimoine au 31 décembre 2010

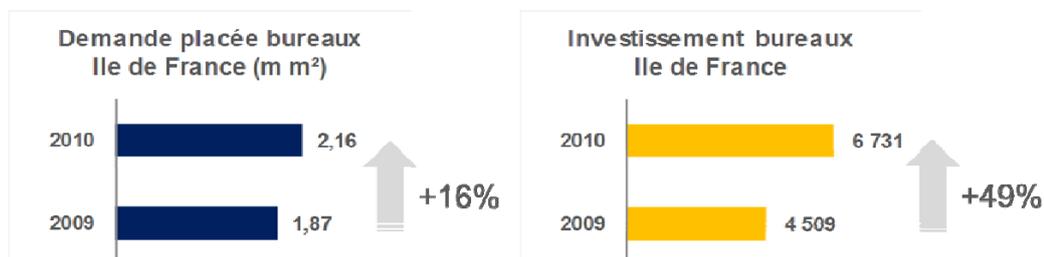


Le taux de rendement moyen sur le portefeuille baisse de 10% en passant de 6,8% à 6,2%. Il reste très au delà des niveaux de 2007 où le niveau moyen atteignait 5%. Avec une valeur globale d'expertise qui s'établit à 861 millions d'euros, le portefeuille détient plus de 100 millions de plus-values latentes qui viennent s'ajouter à la réserve de réévaluation de près de 35 millions d'euros créée en mars 2006 lors de l'élection au régime SIIC.

Hausse de l'Actif Net Réévalué au 31 décembre 2010



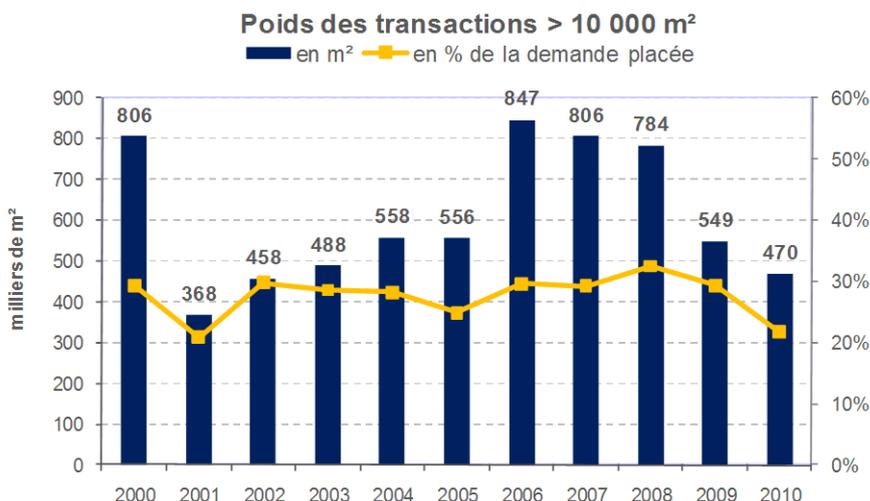
- **Des immeubles à forte valeur ajoutée sur un marché porteur**



Location : Une reprise attendue des grandes transactions en 2011-12 selon CBRE

Le marché a constaté une reprise significative des transactions locatives dans Paris intra-muros. La stabilisation de l'offre autour de 4,8 millions de m² cache l'accélération d'un phénomène naturel : la nette préférence pour les immeubles récents entraîne une hausse du volume des actifs de seconde main disponibles.

CBRE note aussi un report des décisions immobilières des grands utilisateurs en 2010 où la part des transactions supérieures à 10 000 m² s'est établie 20% en deçà de la moyenne décennale.



Source : BNPP Real Estate

Investissement : Début de compression des taux de capitalisation

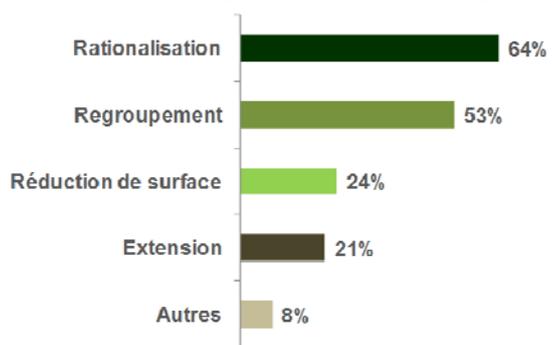
Le secteur immobilier a vu un afflux de capitaux importants sur les actifs de qualité qui offrent des revenus sécurisés. Ces disponibilités ont eu deux principaux effets :

- Reprise de l'investissement des bureaux en Ile de France avec 6,7 milliards d'euros dont 38 transactions portant sur des immeubles de bureaux supérieurs à 50 m€ (vs. 18 en 2009)
- Compression des taux de capitalisation, parfois jusqu'à 10%, due à une réduction de la prime de risque demandée par les investisseurs

Baromètre utilisateur BNPP Real Estate 2010

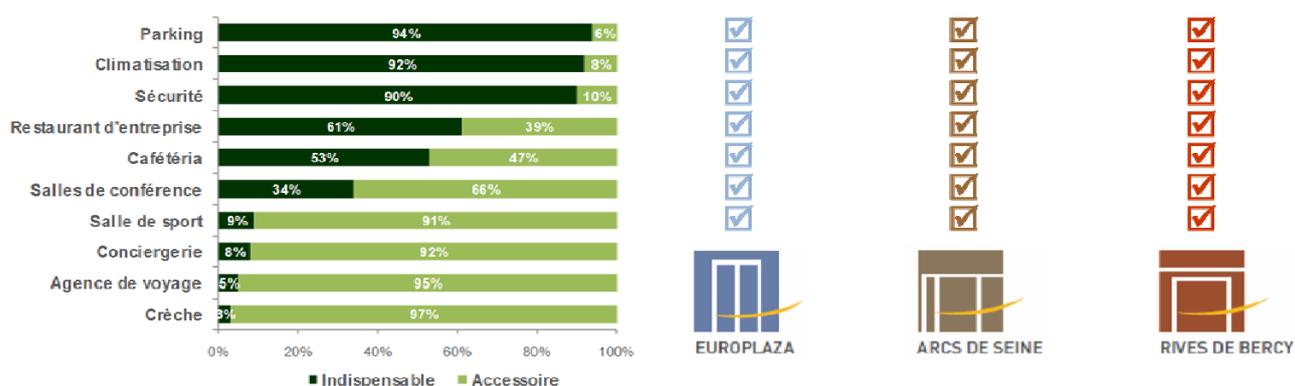
Les résultats du baromètre BNPP (sondage national auprès de 119 grands utilisateurs) confirment que tous les immeubles de notre patrimoine offrent une taille d'espace de travail recherchée par les utilisateurs ainsi que les services qui leur apparaissent aujourd'hui indispensables: parkings, climatisation, sécurité, restaurant d'entreprise, cafétéria, salle de conférence et salle de sport.

- o Pour quelles raisons envisagez-vous un déménagement à court ou moyen terme ?



Source : BNPP Real Estate

o Quels services vous paraissent indispensables et accessoires ?



• **Maintien du cash-flow grâce à une gestion immobilière active**

La négociation du départ de Bouygues Telecom de l'immeuble Arcs de Seine a abouti à deux principaux résultats :

- le versement d'une indemnité de 5 millions d'euros afin de financer le rafraîchissement des surfaces libérées après 10 ans de présence
- leur départ physique anticipé dès octobre 2010 tout en maintenant une fin de bail au 1^{er} janvier 2011 afin de commencer ces travaux dès que possible.

Les audits environnementaux préliminaires laissent présager la possibilité d'obtenir l'exigant label HQE Exploitation au cours du 2^e semestre 2011.

Les autres événements locatifs sont le départ de TFI sur 4.000m2 sur Arcs de Seine et l'arrivée d'Experian sur 1.300m2 dans Europlaza.

Les frais d'Asset Management sont en légère augmentation du fait de leur indexation sur les valeurs d'expertise du portefeuille.

En milliers d'euros	31/12/2010	31/12/2009	Δ %
Loyers IFRS	54 887	57 039	
Charges refacturées et indemnités	10 236	10 135	
Charges liées aux immeubles	(12 110)	(10 838)	
Loyers nets	52 813	56 536	-6,6%
Frais d'asset management	(3 014)	(2 896)	
Charges administratives	(2 828)	(2 760)	
Autres charges et produits	1	101	
Indemnité de remise en état	4 088		
Résultat opérationnel	51 040	50 981	0,1%
Charges financières nettes	(16 264)	(16 283)	
Cash flow généré par l'activité	34 776	34 698	0,2%

• **Renforcement du conseil d'administration**

En vue de préparer sa croissance dans les meilleures conditions, Cegereal a accueilli au sein de son conseil d'administration deux nouveaux membres importants :

- GMF vie, membre de Covéa qui possède 14% de la société, représentée par Monsieur Olivier Le Borgne, Directeur de la Stratégie Financière du groupe
- Monsieur Alec Emmott, fondateur d'Europerty Consulting, société agissant dans le domaine de la gouvernance, et précédent Directeur Général de la Société Foncière Lyonnaise pendant 10 ans

- **Perspectives 2011**

L'année 2011 devrait être une année importante de création de valeur et de finalisation des renégociations initiées avec les locataires depuis 2008 (60% hors Bouygues Telecom). La société prévoit notamment :

- la commercialisation d'une partie de l'immeuble entièrement rénové Arcs de Seine à Boulogne Billancourt
- un coût de la dette stable malgré les perspectives haussières grâce à un taux fixe sur 94% de sa dette bancaire
- un maintien de la valeur du patrimoine grâce à l'anticipation par la société et ses experts immobiliers de la baisse importante des loyers attendus au 1^{er} semestre 2011
- le renforcement des équipes pour rechercher des actifs immobiliers de premier plan

- **Agenda**

11 avril 2011:	Mise à disposition du document de référence
6 mai 2011 :	Chiffre d'affaires 1er trimestre 2011
29 juin 2011 :	Assemblée Générale
22 juillet 2011 :	Résultats semestriels 2011

A propos de CeGeREAL

CeGeREAL est une SIIC (Société d'Investissement Immobilier Cotée) spécialisée dans les actifs immobiliers de bureaux de qualité et de grande taille.

Son patrimoine est constitué de trois ensembles immobiliers situés en première couronne parisienne. Leur valeur globale établie par l'expert indépendant BNPP Real Estate a été estimée au 31 décembre 2011 à 861 millions d'euros (hors droits de mutation).

NYSE	Euronext Paris
ISIN	FR0010309096
Mnemo	CGR
CFI	ESVUFB
Type	SIIC
Compartiment	Eurolist - B
Indices	CAC Mid Small 190 Euronext IEIF SIIC France
Service Titres	BNPP Securities Services

www.cegereal.com



Arcs de Seine



Tour Europlaza



Rives de Bercy

Contact presse

Publicis Consultants
Jérôme Goaër / 01 44 82 46 24 /
jerome.goaer@consultants.publicis.fr

Communication financière

CeGeREAL
Raphaël Tréguier / 01 42 25 76 36 /
raphael.treguier@cegereal.com

Comptes annuels
en normes IFRS et françaises
pour l'exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2010

Extraits du rapport financier
approuvés par le conseil d'administration du 24 février 2011

COMPTES EN NORMES IFRS

Bilan en normes IFRS pour l'exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2010

en milliers d'euros

	31/12/10	31/12/09
<u>Actifs non courants</u>		
Immeubles de placement	860,700	827,500
Prêts et créances à plus d'un an	11,597	12,127
Total actifs non courants	872,297	839,627
<u>Actifs courants</u>		
Créances clients	6,137	14,483
Autres créances d'exploitation	4,560	3,882
Charges constatées d'avance	2,183	2,204
Total des créances	12,880	20,569
Trésorerie et équivalents de trésorerie	25,544	16,200
Total trésorerie et équivalents de trésorerie	25,544	16,200
Total actifs courants	38,423	36,769
TOTAL ACTIF	910,721	876,395
<u>Capitaux propres</u>		
Capital	160,470	160,470
Réserve légale	16,047	16,047
Prime de fusion	34,222	35,292
Report à nouveau	216,753	309,618
Résultat de l'exercice	63,313	(70,886)
Total capitaux propres	490,805	450,541
<u>Passifs non courants</u>		
Emprunts part à plus d'un an	397,624	400,526
Autres dettes financières à plus d'un an	1,905	1,567
Dettes d'impôts sur les bénéfices à plus d'un an		
Total passifs non courants	399,529	402,093
<u>Passifs courants</u>		
Dettes fournisseurs	3,609	2,725
Dettes d'impôts sur les bénéfices		
Autres dettes d'exploitation	6,871	3,953
Produits constatés d'avance	9,907	17,083
Total passifs courants	20,388	23,761
Total passifs	419,917	425,852
TOTAL CAPITAUX PROPRES ET PASSIFS	910,721	876,394

Etat du résultat global en normes IFRS de CeGeREAL S.A.

en milliers d'euros, sauf données par action

	31/12/10	31/12/09
	<i>12 mois</i>	<i>12 mois</i>
Revenus locatifs	54,687	57,039
Autres prestations	10,236	10,135
Charges liées aux immeubles	(15,124)	(13,533)
Loyers nets	49,799	53,640
Vente d'immeuble		6,850
Frais de fonctionnement	(2,828)	(2,760)
Autres charges opérationnelles	1	8
Autres produits opérationnels		
Augmentation de la juste valeur des immeubles de placement	35,200	
Diminution de la juste valeur des immeubles de placement	(2,000)	(111,091)
<i>Total des variations de juste valeur sur les immeubles de placement</i>	<i>33,200</i>	<i>(111,091)</i>
Résultat opérationnel	80,173	(53,352)
Produits financiers	70	94
Charges financières	(16,931)	(17,793)
Résultat financier	(16,861)	(17,699)
Charge d'impôts		164
RESULTAT NET	63,313	(70,886)
Autres éléments du résultat global		
RESULTAT GLOBAL	63,313	(70,886)
<i>Résultat net de base et dilué par action</i>	<i>4.75</i>	<i>(5.31)</i>

Tableau de variation des capitaux propres en normes IFRS de CeGeREAL S.A.

en milliers d'euros

	Capital social	Primes liées au capital	Réserves et bénéfices non distribués	Total des capitaux propres
31/12/08	160,470	39,745	346,955	547,170
Résultat global			(70,886)	(70,886)
- <i>Résultat net</i>			<i>(70,886)</i>	<i>(70,886)</i>
- <i>Autres éléments du résultat global</i>				
Transactions en capital avec les propriétaires		(4,453)	(21,290)	(25,743)
- <i>Distribution de dividendes (1,95 € par action)</i>		<i>(4,453)</i>	<i>(21,580)</i>	<i>(26,033)</i>
- <i>Variation sur actions propres détenues</i>			<i>290</i>	<i>290</i>
31/12/09	160,470	35,292	254,779	450,541
Résultat global			63,313	63,313
- <i>Résultat net</i>			<i>63,313</i>	<i>63,313</i>
- <i>Autres éléments du résultat global</i>				
Transactions en capital avec les propriétaires		(1,070)	(21,978)	(23,048)
- <i>Distribution de dividendes (1,70 € par action)</i>		<i>(1,070)</i>	<i>(21,633)</i>	<i>(22,703)</i>
- <i>Variation sur actions propres détenues</i>			<i>(345)</i>	<i>(345)</i>
31/12/10	160,470	34,222	296,113	490,805

Tableau des flux de trésorerie en normes IFRS de CeGeREAL S.A.

en milliers d'euros

	31/12/10	31/12/09
FLUX D'EXPLOITATION		
Résultat net	63,313	(70,886)
<i>Elimination des éléments liés à la valorisation des immeubles :</i>		
Réévaluation à la juste valeur des immeubles de placement	(33,200)	111,090
Indemnité perçue des locataires pour le remplacement des composants	4,068	
<i>Autres éliminations des charges et produits d'exploitation sans incidence sur la trésorerie :</i>		
Dotations aux amortissements et provisions		
Reprises aux amortissements et provisions		(38)
Imputation des frais de fusion sur la prime de fusion		
Variation des impôts différés		(164)
Actualisation de la dette d'exit tax		835
Marge brute d'autofinancement	34,181	40,838
Variation de la dette d'exit tax		(22,492)
Variation des autres éléments de BFR	4,655	(8,483)
Variation du besoin en fonds de roulement	4,655	(30,975)
Flux de trésorerie nets provenant des activités opérationnelles	38,836	9,863
FLUX D'INVESTISSEMENT		
Acquisition d'immobilisations	(4,068)	(180)
Flux de trésorerie nets utilisés par les activités d'investissement	(4,068)	(180)
FLUX DE FINANCEMENT		
Variation de la dette bancaire	(3,500)	22,492
Augmentation nette des autres dettes financières à plus d'un an	337	
Diminution nette des autres dettes financières à plus d'un an		(209)
Flux nets sur acquisitions et cessions d'actions propres	(153)	(99)
Distribution de dividendes	(22,703)	(26,033)
<i>Elimination des charges et produits liés au financement sans incidence sur la trésorerie :</i>		
Traitement des emprunts au coût amorti	597	581
Flux de trésorerie utilisés par les activités de financement	(25,423)	(3,269)
Variation de la trésorerie et équivalents de trésorerie	9,344	6,414
Trésorerie et équivalents de trésorerie à l'ouverture de la période	16,200	9,787
TRESORERIE ET EQUIVALENTS DE TRESORERIE A LA CLOTURE DE LA PERIODE	25,544	16,200

Bilan en normes françaises pour l'exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2010

en euros

ACTIF	Brut	Amort./Dépr.	31/12/10	31/12/09
Capital souscrit non appelé				
Immobilisations incorporelles				
Frais d'établissement				
Frais de recherche et de développement				
Concessions, brevets, droits similaires				
Fonds commercial				
Autres immobilisations incorporelles				
Avances et acomptes/immo. Incorp.				
Immobilisations corporelles				
Terrains	365,072,706		365,072,706	365,072,706
Constructions	607,962,126	230,158,610	377,803,516	405,129,870
Inst. Techn. mat. et out. industriels	1,028,652	783,492	245,160	348,327
Autres immobilisations corporelles	535,727	211,656	324,071	331,524
Immobilisations en cours	4,068,465		4,068,465	
Avances et acomptes				
Immobilisations financières				
Participations évaluées				
Autres participations				
Créances rattachées à des particip.				
Autres titres immobilisés				
Prêts				
Autres	1,021,136	12,583	1,008,553	867,938
ACTIF IMMOBILISÉ	979,688,813	231,166,341	748,522,472	771,750,365
Stocks et en cours				
Matières premières et autres approv.				
En cours de production de biens				
En cours de production de services				
Produits intermédiaires et finis				
Marchandises				
Avances et acomptes sur commandes				
Créances				
Clients comptes rattachés	6,268,999	18,683	6,250,316	14,687,588
Autres créances	15,921,187		15,921,187	15,699,302
Capital souscrit et appelé, non versé				
Valeurs mobilières de placement				
Disponibilités	25,543,830		25,543,830	16,199,825
ACTIF CIRCULANT	47,734,016	18,683	47,715,333	46,586,715
Charges constatées d'avance	2,048,529		2,048,529	2,070,096
Comptes de régularisation				
TOTAL ACTIF	1,029,471,358	231,185,024	798,286,334	820,407,176

en euros

PASSIF	31/12/10	31/12/09
---------------	-----------------	-----------------

Capital

Capital social (dont versé : 160 470 000)	160,470,000	160,470,000
Primes d'émission, de fusion, d'apport...	34,221,976	35,291,776
Écarts de réévaluation	158,777,952	164,937,725

Réserves

Réserve légale	16,047,000	16,047,000
Réserves statutaires ou contractuelles		
Réserves réglementées		
Autres réserves	8,423	

Résultat

Report à nouveau	102,099	43,192
Résultat de l'exercice (Bénéfice ou Perte)	7,329,497	15,540,619

Subventions d'investissement

Provisions réglementées

CAPITAUX PROPRES	376,956,947	392,330,312
-------------------------	--------------------	--------------------

Produit des émissions de titres

participatifs

Avances conditionnées

AUTRES FONDS PROPRES

Provisions pour risques

Provisions pour charges

PROVISIONS POUR RISQUES ET CHARGES

Emprunts

Emprunts obligataires convertibles		
Autres emprunts obligataires		
Emprunts et dettes auprès des établissements de crédit	398,891,840	402,391,840
Emprunts et dettes financières divers	1,904,537	1,608,094

Fournisseurs et autres dettes

Avances et acomptes reçus sur commandes en cours		
Dettes fournisseurs et comptes rattachés	3,616,665	2,810,173
Dettes fiscales et sociales	1,715,340	3,135,253
Dettes sur immobilisations et comptes rattachés	4,333,620	
Autres dettes	959,892	1,048,748
Produits constatés d'avance	9,907,494	17,082,756

DETTES	421,329,387	428,076,864
---------------	--------------------	--------------------

Comptes de régularisation

TOTAL PASSIF	798,286,334	820,407,176
---------------------	--------------------	--------------------

Compte de résultat en normes françaises pour l'exercice de 12 mois clos le 31 décembre 2010

en euros

	France	Exportation	31/12/10	31/12/09
			12 mois	12 mois
			Total	Total
Ventes marchandises				
Production vendue de biens				
Production vendue de services	63,956,378		63,956,378	67,043,926
CHIFFRE D'AFFAIRES NET	63,956,378		63,956,378	67,043,926
Production stockée				
Production immobilisée				
Subventions d'exploitation				
Reprise sur amortis, dépréciations, provisions, transferts de charges			969,699	85,780
Autres produits			17	36,927
Total des produits d'exploitation			64,926,094	67,166,633
Achats marchandises				
Variation de stock marchandises				
Achats matières premières et autres approvisionnements				
Variation de stock (matières premières et autres approvis.)				
Autres achats et charges externes			13,463,198	12,138,989
Impôt, taxes et versements assimilés			3,971,528	3,818,074
Salaires et traitements			336,332	221,188
Charges sociales			140,920	92,952
Dotations aux amortissements sur immobilisations			26,048,435	26,045,681
Dotations aux dépréciations sur immobilisations				
Dotations aux dépréciations sur actif circulant				
Dotations d'exploitation aux provisions pour risques et charges				
Autres charges			44,242	50,261
Total charges d'exploitation			44,004,655	42,367,146
RESULTAT D'EXPLOITATION			20,921,438	24,799,487
Bénéfice attribué ou perte transférée				
Perte supportée ou bénéfice transféré				
Produits financiers de participations				
Produits des autres valeurs mobilières et créances...				
Autres intérêts et produits assimilés			70,044	101,096
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges			42,501	130,478
Différences positives de change				
Produits nets sur cessions de V.M.P.				
Total des produits financiers			112,545	231,575
Dotations aux amortissements dépréciations et provisions			55,084	
Intérêts et charges assimilés			16,333,601	16,377,344
Différences négatives de change				
Charges nettes sur cessions de V.M.P.				
Total des charges financières			16,388,685	16,377,344
RESULTAT FINANCIER			(16,276,140)	(16,145,769)
RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS			4,645,298	8,653,718
en euros				
			31/12/10	31/12/09
			12 mois	12 mois
Produits exceptionnels sur opérations de gestion				
Produits exceptionnels sur opérations en capital			51,778	6,851,247
Reprises sur dépréciations, provisions et transferts de charges			4,068,465	37,500
Total produits exceptionnels			4,120,243	6,888,747
Charges exceptionnelles sur opérations de gestion				
Charges exceptionnelles sur opérations en capital			48,472	1,846
Dotations aux amortissements, dépréciations et provisions			1,387,573	
Total charges exceptionnelles			1,436,045	1,846
RESULTAT EXCEPTIONNEL			2,684,198	6,886,901
Participation des salariés aux résultats de l'entreprise				
Impôts sur les bénéfices				
TOTAL DES PRODUITS			69,158,882	74,286,955
TOTAL DES CHARGES			61,829,385	58,746,336
BENEFICE OU PERTE			7,329,497	15,540,619

Le tableau des mouvements des valeurs brutes des immobilisations se présente comme suit :

En euros

en euros

Rubriques	Valeurs brutes à l'ouverture de l'exercice	Augmentations	Diminutions	Valeurs brutes au 31/12/10
Immobilisations corporelles	974,599,215	4,068,465	-	978,667,677
- Terrains	365,072,706	-	-	365,072,706
Europlaza	142,136,000	-	-	142,136,000
Arcs de Seine	154,416,706	-	-	154,416,706
Rives de Bercy	68,520,000	-	-	68,520,000
- Constructions	607,962,128	-	-	607,962,128
Europlaza	265,483,116	-	-	265,483,116
Arcs de Seine	227,724,336	-	-	227,724,336
Rives de Bercy	114,754,675	-	-	114,754,675
- Inst. Tech. Mat. et out. Ind. et autres immos. corp.	1,564,381	-	-	1,564,381
Europlaza	337,584	-	-	337,584
Arcs de Seine	53,326	-	-	53,326
Rives de Bercy	1,173,471	-	-	1,173,471
- Immobilisations en cours	-	4,068,465	-	4,068,465
Arcs de Seine	-	4,068,465	-	4,068,465
Immobilisations financières	867,938	346,589	193,391	1,021,136
Dépôts et cautionnements versés	-	-	-	-
Actions propres	406,410	346,589	-	752,999
Espèces versées / contrat de liquidité	461,528	-	193,391	268,137
Total de l'actif immobilisé brut	975,467,153	4,415,054	193,391	979,688,813

Au 31 décembre 2010, CeGeREAL détenait 32 922 de ses propres actions sur un total de 13 372 500 actions.

Ventilation du chiffre d'affaires

Le chiffre d'affaires est entièrement réalisé en France, il se décompose comme suit en fonction de la nature des prestations rendues :

en euros

	31/12/10 12 mois	31/12/09 12 mois
Loyers	54,686,652	57,518,102
Refacturation de charges locatives	5,716,841	5,800,685
Refacturation d'impôts aux locataires	3,552,885	3,346,635
Indemnités de résiliation		121,864
Autres produits		256,640
Total	63,956,378	67,043,926

Détail de certains postes du compte de résultat

Détail des autres achats et charges externes :

en euros

	31/12/10 12 mois	31/12/09 12 mois
Charges refacturées aux locataires	5,333,034	5,430,147
Locations	84,288	108,954
Entretien et réparation des immeubles ^(a)	1,586,555	157,633
Charges sur locaux vacants ^(b)	973,439	833,306
Honoraires ^(c)	4,839,308	4,745,741
Publications	381,425	450,472
Divers	265,149	412,736
	13,463,198	12,138,989

Tableau de financement

en euros

RESSOURCES	31/12/10	31/12/09
Capacité d'autofinancement de l'exercice	34,775,936	41,548,807
Autofinancement disponible	34,775,936	41,548,807
Apport en fond propres et comptes courants	30,388	43,192
Diminution des éléments de l'actif immobilisé		
Augmentation des dettes financières auprès des établissements de cr		22,491,840
Augmentation des autres dettes financières (dé)	337,393	
Total des ressources	35,143,717	64,083,839
EMPLOIS		
Distributions de dividendes	22,733,250	26,076,375
Augmentation des éléments de l'actif immobilisé	4,221,664	410,197
Diminution des dettes financières (dépôts reversés aux locataires)		209,193
Diminution des dettes financières (auprès des é	3,500,000	
Total des emplois	30,454,914	26,695,765
Variation du fonds de roulement net global	4,688,803	37,388,074

VARIATION EXPLOITATION	31/12/10		31/12/10	31/12/09
	Besoins	Dégagements		
<u>Variation des actifs d'exploitation</u>				
Comptes clients, comptes rattachés		8,440,390	8,440,390	(1,339,603)
Autres créances	221,886		(221,886)	(5,932,629)
Comptes de régularisation et charges constatées d'avance		21,567	21,567	25,648
<u>Variation des dettes d'exploitation</u>				
Fournisseurs, comptes rattachés		806,492	806,492	(2,132,187)
Dettes fiscales et sociales (hors exit tax)	1,419,913		(1,419,913)	523,250
Autres dettes	129,806		(129,806)	603,167
Comptes de régularisation et produits constatés d'avance	7,175,262		(7,175,262)	(230,577)
Variation nette d'exploitation	8,946,867	9,268,449	321,582	(8,482,931)
VARIATION HORS EXPLOITATION				
<u>Variation des autres débiteurs</u>				
Dettes envers les associés				
<u>Variation des autres créditeurs</u>				
Dettes sur immobilisation, comptes rattachés		4,333,620	4,333,620	
Dettes fiscales et sociales (exit tax)				(22,491,840)
Variation nette hors exploitation	-	4,333,620	4,333,620	(22,491,840)
Besoins ou dégagement net de fond de roulement dans l'exercice	8,946,867	13,602,069	4,655,202	(30,974,771)
Variation des disponibilités		9,344,005	9,344,005	6,413,303
Variation nette trésorerie	-	9,344,005	9,344,005	6,413,303
Variation du fonds de roulement net global	8,946,867	4,258,064	4,688,803	37,388,074